

They see me R o l l i n g ergasse - Townhouse mitten in der Stadt



Objektnummer: 7398/1035

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	161,53 €
USt.:	16,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528





HÖSCH
IMMOBILIEN



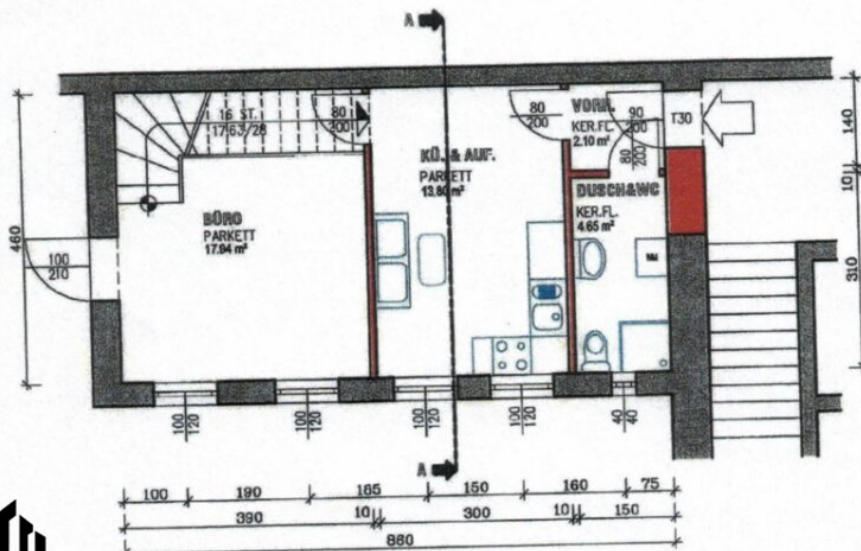
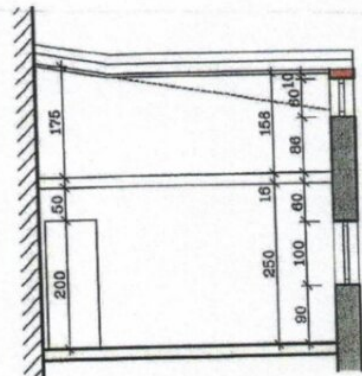
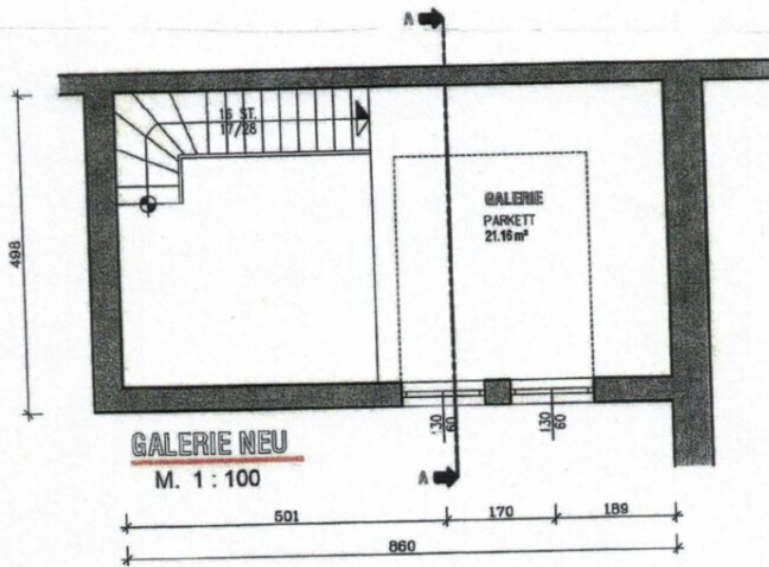
HÖSCH
IMMOBILIEN






HÖSCH
IMMOBILIEN







LEGENDE

NEUBAU	
BESTAND	
ABBRUCH	

- 1 DACHSCHRÄGE**
 - 2.0 cm Dachdeckung
 - 3.0 cm Dachlattung
 - 3.0 cm Konterlattung
 - 0.4 cm Bitumenbahn GV 35
 - 3.0 cm Unteröffnung
 - 16.0cm Sparren dazwischen
 - 12.0cm TEL-Mineralwolle WDPL
 - 2.5 cm Unterkonstruktion(sparschalung)
 - 3.0 cm Gipskartonfeuerschutzplatte (2x1.5cm GKF)
- 2 BODEN**
 - 1.5 cm Parkett
 - 16.0cm Estrich 100 kg/m³ B225
 - 0.01cm PAE-Folie
- 3 GAUPENWAND**
 - 0.5 cm Aussenputz-Fein KZM
 - 5.0 cm FASSADENDÄMMPLATTE TEKTALOM E
 - 0.5 cm Bitumenpappe GV 45 1-Lagig
 - 1.5 cm Spanplatte V100
 - 1.25cm GKF-Platte
 - 1.25cm GKF-Platte
- 4 ZWICHENWÄNDE**
 - 1.25cm GKB-Platte
 - 0.01cm PAE-Folie

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angeführte Preis versteht sich als Startpreis und kann sich im Laufe des Prozesses erhöhen.

Wohnung kann jeder - Townhouse hat Klasse!

Das in Wohnungseigentum stehende Stadthaus ist ein an das bestehende Wohnhaus angebautes Hofgebäude.

Es wurde im Jahre 2000 (nach Baubewilligung) für die dauerhafte Nutzung umgebaut und von "Lager" in "Büro + Nebengebäude umgebaut. Es wurde allerdings überwiegend als Wohnung genutzt.

Ein Haus, Privatsphäre und Ruhe - und das mitten in Wien!!

R a u m a u f t e i l u n g:

Im EG befindet sich der Vorraum, ein Badezimmer mit Toilette und eine Wohnküche, von der aus man in einen Raum gelangt, der über eine Flügeltüre mit Blick in den Hof verfügt. Von diesem sehr schönen hohen Raum führt eine Treppe in die Galerie, wo noch ein weiteres Kabinett ausgebaut wurde.

Einfach hinreißend!

Ein weiteres H i g l i g h t:

Es ist ein **Garten** vorhanden, der zwar zu den Allgemeinflächen gehört; allerdings ist er nur vom Townhouse begehbar und abgegrenzt. Somit kann man diesen wunderbar nutzen!

Auch die Lage ist hervorragend:

Der Bahnhof Meidling und somit die U-Bahn Station (U 6) ist in nur ca. 10 min Fußweg erreichbar. Weiters finden sich viele Straßenbahn- und Busstationen quasi vor der Tür. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokaltäten liegen einem zu Füßen. Die Meidlinger Hauptstraße, die zum Schlendern, Shoppen und kulinarischen Kostproben einlädt, befindet sich "um's Eck".

Startpreis: € 199.000,00

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap